

Familienraum! Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in naturnaher Lage von Fintel!

27389 Fintel, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: IE498



Wohnfläche ca.: 177 m² - Zimmer: 7 - Kaufpreis: 339.000 EUR



Familienraum! Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in naturnaher Lage von Fintel!

Objekt ID	IE498
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	27389 Fintel
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	177 m ²
Nutzfläche ca.	92 m ²
Grundstück ca.	962 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1970
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	2
Garage	1 Stellplatz
Carport	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einliegerwohnung, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Teilunterkellert, Terrasse
Käuferprovision	2,5 inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	339.000 EUR



Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese tolle Immobilie präsentieren zu dürfen. Das ca. 1970 fertiggestellte Einfamilienhaus bietet gleich mehreren Zielgruppen das perfekte Heim. Sie benötigen Platz zum Wohnen und Arbeiten? Sie wünschen eine Immobilie mit ausreichend Weiterentwicklungsmöglichkeiten? Oder möchten Sie vielleicht generationsübergreifendes Wohnen leben? Alles machbar. Dank des ca. 2008 erfolgten Dachausbaus verfügt das neue Eigenheim über zwei autark nutzbare Wohneinheiten, die aber ebenfalls ohne Kompromisse als Einfamilienhaus dienen können! Sie brauchen gar nicht so viel Platz? Auch eine Teilvermietung ist sofort umsetzbar.

Nach dem Betreten der Eingangstür empfängt sie ein kleiner Windfang, welcher die Zugänge zu den beiden Wohnungen trennt. Im Erdgeschoss steht Ihnen zur Westseite ein geräumiges Wohnzimmer zur Verfügung. Über einen kleinen Flur erreichen Sie das größte der drei weiteren Zimmer auf dieser Ebene. Die beiden kleineren Zimmer spenden ausreichend Raum zur wohnlichen oder beruflichen Nutzung. Eines der beiden Zimmer verfügt über einen Zugang in den hinteren Garten- & Terrassenbereich! Das Duschbad wurde im Jahr 2020 teil-modernisiert und präsentiert sich hell und gemütlich. Für Ihre Gäste steht ein kleines WC parat. Die Küche schenkt auf über 14 qm ausreichend Platz für die täglichen Kochkünste und hält darüber hinaus Platz für einen kleinen Tisch bereit.

Das Dachgeschoss punktet mit seinen individuellen Nutzungsmöglichkeiten. Drei Zimmer guter Größe, eine kleine Küche in einem großen Durchgangszimmer, mit einem fantastischen Ausblick in die freie Natur sowie einen Abstellraum, ein separates WC und ein Wannenbad. Wem die Anzahl der Zimmer nicht reicht, der hat die Möglichkeit, hier durch geschickte Abtrennung noch einen weiteren Raum zu erschaffen.

Ausstattung

Platz für Ihre nicht alltäglichen Dinge finden Sie im Keller. Gefliest, gepflegt, geräumig! Insgesamt fünf Räume stellen ausreichend Fläche zur Verfügung. Einer dieser Räume bietet einen Außenzugang in den Garten und eine Dusche.

Der Außenbereich überzeugt auf ganzer Linie! Über die Jahrzehnte ist hier ein Kleinod mit so vielen tollen Bereichen entstanden. Ob es das Gewächshaus ist, die auf der gesamten Hauslänge teil-überdachte Terrasse, der Anbau an der Garage mit einer kleinen Werkstatt, die Schuppen zur Beherbergung unterschiedlichster Dinge oder einfach der erstklassige Weitblick auf den nach Osten gelegenen Osterberg. Hier kommt jeder, aber wirklich jeder, auf seine Kosten.

Nutzen Sie sich die diese tolle Immobilie in bester Lage nicht entgehen. Wir freuen uns auf Sie!

Historie:

1970 Fertigstellung

1990 - 1998 Austausch der Fenster

2001 Bauantrag & Genehmigung Erweiterung der Garage, Neubau Terrassenüberdachung

2003 Umrüstung von Öl auf eine Gastherme



2004 Errichtung eines Carport

nachträgliche Außenwanddämmung im Wohnzimmer (Südseite)

2008 Baugenehmigung Dachgeschossausbau

2020 Teil - Modernisierung Duschbad im Erdgeschoss

Ausstattung:

2 einzeln voneinander nutzbare Wohneinheiten

Teilkeller mit Außenzugang

Einzelgarage mit elektr. Tor und direktem Zugang in das Haus und in den Garten

Carport mit Abstellraum

Balkon mit Weitblick in die angrenzende Natur

Gewächshaus

Anbau an der Garage als Werkstatt

Terrasse vor dem Eingangsbereich

teilüberdachte Terrasse (Osten) mit Blick in die Natur

Sonstiges

ImmoEmotion hat sich auf den Verkauf und die Vermietung von Wohn- & Gewerbeimmobilien spezialisiert. Seit über 10 Jahren sind wir erfolgreich am Immobilienmarkt tätig. Wir verkaufen und vermieten klassische aber auch außergewöhnliche Objekte bevorzugt in den Kreisen Rotenburg (Wümme) und Heidekreis.

Wir sind durch beste regionale Kontakte gut vernetzt und können so unsere Objekte diskret und erfolgreich vermarkten.

Mit hohem Engagement, ausgeprägter Kompetenz und großer Motivation wickeln wir die Immobilien unserer Kunden ab. Beste Referenzen sprechen für unseren professionellen Service.

Sollten Sie noch weitere Informationen über unsere Dienstleistungen wünschen, werfen Sie doch einen Blick auf unsere Homepage WWW.IMMOEMOTION.DE oder folgen Sie uns bei Instagram und facebook.

Im Vorfeld bieten wir Ihnen gerne eine kostenfreie Bewertung Ihrer Immobilie an.

Die Provision beträgt 2,5 % inkl. 19 % MwSt. und ist nach beurkundetem Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir weisen darauf hin dass, wir gemäß §656c des BGB´s für den Verkäufer wie für den Käufer mit gleicher Provisionshöhe tätig sind.



Gemäß § 48 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in Verbindung mit § 80, Absatz 4 GEG möchten wir darauf hinweisen, dass jeder potenzielle Käufer eine kostenfreie Beratung zum Energieausweis mit einem berechtigten Aussteller in Anspruch nehmen sollte. Die Verbraucherzentrale Niedersachsen bietet unter anderem eine kostenlose Beratung an.

Weitere Informationen finden Sie auf der Website der Verbraucherzentrale Niedersachsen:
www.verbraucherzentrale-niedersachsen.de/energieberatung

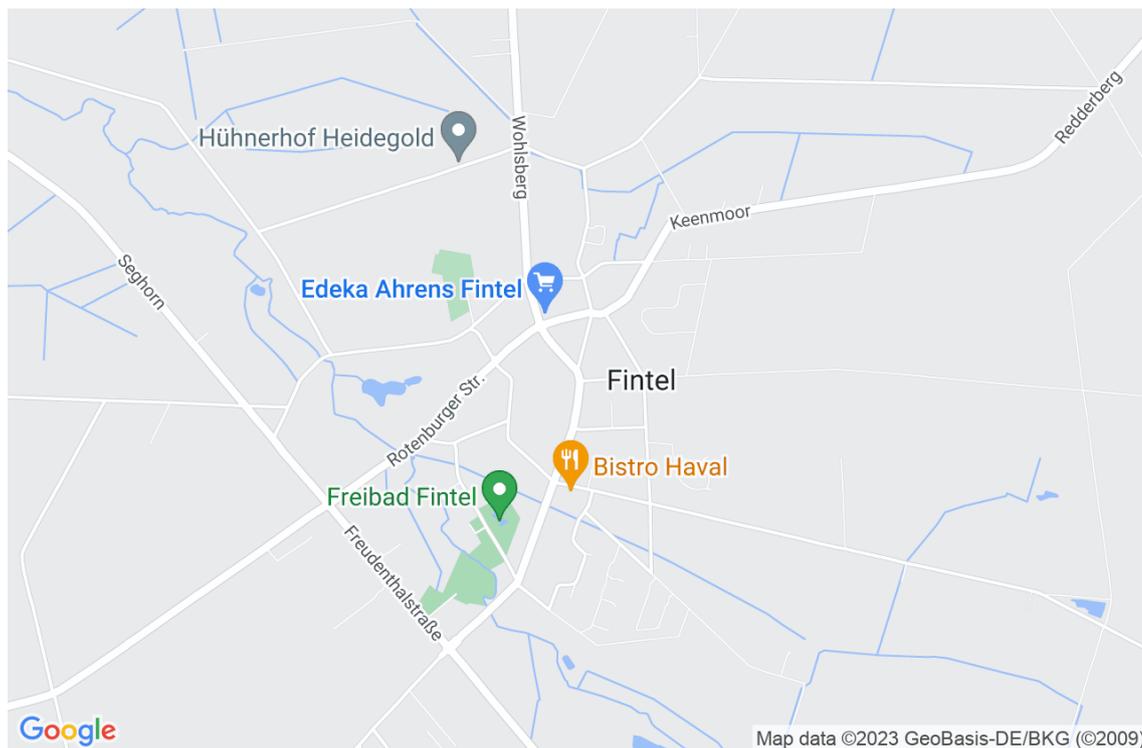
Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.03.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	244,60 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Fintel ist ein Samtgemeindeort mit ca. 3000 Einwohnern. Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen (Kindergarten (ca. 1,3 km), Grundschule (400 m fußläufig), Einkauf (600 m fußläufig), Ärzte, Apotheke (600 m fußläufig), Freizeit/Sport) sind hier in vorbildlicher Weise vorhanden. Freizeitaktivitäten kommen hier keinesfalls zu kurz. Neben Vereinen und Verbänden, Theater- und Musikgruppen stehen hier Turn- und Sportstätten, ein beheiztes Schwimmbad, Tennisplätze, Bowlingbahnen u.v.m. zur Betätigung bereit. Endlose Moor- und Heideflächen laden ein zu erfrischenden Spaziergängen und Naturwanderungen. Bekannt ist Fintel auch durch den Ferienpark „Eurostrand“ mit Restaurant, Hallenbad und Wellnessbereich. Als erprobter Erholungsort bietet Fintel die besten Voraussetzungen um jede Menge Spaß und Erholung vor einem idyllischen Hintergrund zu garantieren. Zu den weiterführenden Schulen in Scheeßel, Lauenbrück und Rotenburg fährt ein Schulbus. Die Hamburger Innenstadt ist in ca. 40 Minuten über die A1–Bremen –Hamburg, Anschlussstelle Rade oder Dibbersen zu erreichen. Die Nachbargemeinde Tostedt verfügt über einen Nahverkehrsanschluss der Hauptstrecke Bremen- Hamburg, im ca. 9 km entfernten Lauenbrück kann der „Metronom“ bestiegen werden.





naturnahes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnu



Zufahrt zur Garage



Terrasse in Westausrichtung vor dem Eingang



Ansicht Westseite



Ansicht Süd- Westseite



Die Süd- Westseite der Immobilie





naturnahes Wohnen



zusätzlicher Carport mit Abstellraum



Rückseite mit Garten und Weitblick



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Zimmer 3 im Erdgeschoss





Zimmer 4 im Erdgeschoss



Duschbad im Erdgeschoss mit ebenerdiger

Dusch



Duschbad im Erdgeschoss



Einblick in die Küche





Küche im Erdgeschoss



direkter Durchgang zur Garage





Garage mit elektr. Tor



Durchgangszimmer mit Küchenzeile



Durchgangszimmer im Dachgeschoss



Schlafzimmer 2 im Dachgeschoss -2



Schlafzimmer 1 mit Balkon



Blick vom Balkon





Schlafzimmer 3 im Dachgeschoss



Wannenbad im Dachgeschoss



separates WC im Dachgeschoss



Heizungsraum mit Gasterme im Kellergeschoss



Kellerraum als Durchgangsraum



Dusche im Untergeschoss





Blick von der überdachten Terrasse Richtung G



Gartenimpression



das könnte Ihr Ausblick sein



kleines Gewächshaus



überdachter & sichtgeschützter Bereich



überdachte & sichtgeschützte Terrasse



Grundriss

Grundriss Dachgeschoss



Die Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu und dienen der Veranschaulichung.



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



Die Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu und dienen der Veranschaulichung.



Grundriss

Grundriss Untergeschoss



Die Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu und dienen der Veranschaulichung.

